



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS PEDRAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua José de Barros Louzada, nº 40, centro, Conceição das Pedras, CEP 37.527-000, Fone: (35) 3664-1258



**PARECER TÉCNICO DA COMISSÃO DE
FINANÇAS, LEGISLAÇÃO, REDAÇÃO E JUSTIÇA:**

A COMISSÃO DE FINANÇAS, LEGISLAÇÃO, REDAÇÃO E JUSTIÇA, recebe para análise a presente proposta de Projeto de Lei nº 1.136/2023 que “Dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso ‘Inter Vivos’ – ITBI”. O presente Projeto de Lei tem por finalidade a atualização das tabelas e valores, visando adequá-las à realidade do Município.

Na análise da competência, observa-se que não há qualquer óbice à presente proposta, a teor do que dispõe o artigo 30, inciso I da Constituição Federal. No mesmo sentido, o artigo 10, inciso I da Lei Orgânica do Município é taxativo quanto à legislação sobre interesse local.

Nesta sequência, o artigo 107, inciso II da Lei Orgânica do Município determina que a competência sobre a matéria discutida no projeto é do Município. Por outro lado, no artigo 32, inciso II, é expresso que compete à Câmara Municipal legislar sobre matérias de competência do município, cabendo, ao final, a sanção do Exmo. Sr. Prefeito.

Esclarece que, o ITBI é o imposto cuja competência encontra-se previsto no artigo 156, inciso II, da Constituição Federal. Trata-se de tributo de caráter fiscal, cuja arrecadação é destinada ao município que o instituiu. Portanto, a alíquota, ou seja, a porcentagem do imposto é definida pelo Poder Público Municipal e varia de Município para Município.

Nesse viés, a sua incidência, se dá quando ocorre a transferência patrimonial, seja do bem em si, ou dos direitos referidos sendo certo advindos, são destinados ao município no qual se situa o imóvel. Por esta razão, ou seja, se há transmissão da propriedade do imóvel ou dos direitos a ele relacionados, tal transferência ocorrerá, após o registro no cartório de imóveis, segundo comando da lei civil.

Sendo assim, a alíquota do ITBI é determinada exclusivamente por lei municipal, não havendo uma regra nacional sobre o tema no Código Tributário Nacional ou na Constituição. Sendo ainda objeto de controvérsia, embora a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ), no âmbito dos Recursos Especiais Repetitivos, tenha definido em tese que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação, sendo que o valor declarado pelo contribuinte goza da presunção de ser condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante processo administrativo próprio. Acrescente-se que a base de cálculo do ITBI não poderá ser



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS PEDRAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua José de Barros Louzada, nº 40, centro, Conceição das Pedras, CEP 37.527-000, Fone: (35) 3664-1258



arbitrada previamente pelo Município, apenas com base em valor de referência estabelecido unilateralmente, devendo seguir padrões e previsão legal.

A base de cálculo do ITBI, segundo o artigo 38 do Código Tributário Nacional, dever ser o valor venal dos bens e direitos transmitidos, e a expressão 'valor venal' deve ser entendida como o valor considerado em condições normais de mercado para as transmissões imobiliárias. Já o artigo 35 do CTN define o fato gerador como a transmissão da propriedade ou dos direitos reais imobiliários, ou, ainda, a cessão de direitos relativos ao imóvel.

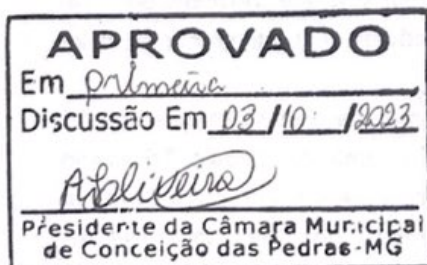
Diante do exposto, com a devida obediência aos preceitos constitucionais e legais, não se vislumbra óbice ao pretendido. Sendo assim, concluímos que o Projeto de Lei nº 1.136/2023, ora analisado, encontra-se nos conformes e em condições de ser votado pelos nobres Vereadores desta Casa Legislativa.

Sala das Sessões, 03 de outubro de 2023.

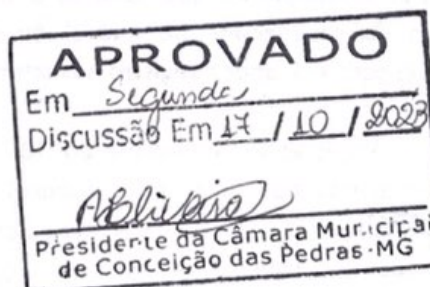
José Benedito dos Reis
Presidente

Rita de Cássia Raimundo
Secretária

Alini Viviani Pereira da Silva
Membro



Amarildo Luiz de Oliveira
PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL



Amarildo Luiz de Oliveira
PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL